

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



van Stralenstraat 6  
Culemborg

# Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



**Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!**

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon  
koppel**  
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar  
de woning?  
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

23



Foto's

9



# Kenmerken van de woning

 170 m<sup>2</sup>

 258 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** 1993  
**Wonen** 170 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** 3 m<sup>2</sup>  
**Perceel** 258 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 684 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** 5 (4 slaapkamers)  
**Ligging** aan rustige weg, in woonwijk

**Isolatie** dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas,  
volledig geïsoleerd

**Verwarming** cv ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

**Warm water** cv ketel

**Cv-ketel** Atag (2023, Eigendom)



Op en top familiehuis

# Omschrijving

In een wijk waar in de jaren '90 bewust is gekozen voor ruimte, groen en opgroeien met plezier, staat nu een huis dat precies dat gevoel ademt. Brede groene lanen, speelvelden om de hoek en een rustige sfeer waar kinderen nog gewoon buiten spelen. Dit is zo'n buurt waar gezinnen blijven hangen en waar woningen snel geliefd zijn.

Aan een doodlopende straat, dus heerlijk rustig met alleen bestemmingsverkeer, staat deze indrukwekkend royale woning op nummer 6. Een huis dat direct opvalt door zijn formaat en uitstraling. Met maar liefst 170 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt dit huis simpelweg méér. Méér ruimte, méér mogelijkheden en méér toekomst voor wie nét wat groter durft te denken.

Ook praktisch klopt het plaatje. Je beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, een achterom en een multifunctionele ruimte op de begane grond die ooit als garage bedoeld was. Nu perfect als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of juist die extra berging waar ieder gezin blij van wordt.

Binnen voel je direct de ruimte. De living is breed opgezet en dankzij de grote raampartijen en de erker stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De keuken ligt verrassend centraal in de woning, slim geplaatst tussen de leefruimtes in. Dat maakt de indeling speels, logisch en nét even anders dan standaard. Aan de voorzijde is volop plek voor een royale eettafel waar lange diners, huiswerkmiddagen en verjaardagen vanzelf ontstaan.

De achtertuin biedt fijne vrijheid en veel groen om je heen. Geen directe inblik van achtergelegen woningen, wél rust en privacy. De zonligging is bovendien erg aantrekkelijk op het zuidwesten, waardoor je zowel buiten als binnen profiteert van heerlijke middag- en avondzon.

Op de eerste verdieping gaat het royale gevoel moeiteloos verder. Vier volwaardige slaapkamers, allemaal prettig van formaat en dankzij de rechte muren praktisch in te delen. De badkamer is compleet en ruim opgezet. Midden in de woning vind je daarnaast een ideale was- en bergruimte: precies de slimme extra waar je iedere dag plezier van hebt. En dan is er nog meer. Via de overloop bereik je met een vlizotrap de enorme zolderverdieping.

Dit is zo'n huis met een sterke basis. Gelegen in een geliefde, groene woonwijk. Groot van opzet. Vol mogelijkheden. Een plek die je helemaal naar je eigen woonwensen kunt vormen en waar een nieuw hoofdstuk moeiteloos begint.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Zie jij hier jouw familiehuis ontstaan? Dan laten we je deze woning heel graag ervaren tijdens onze bezichtiging.



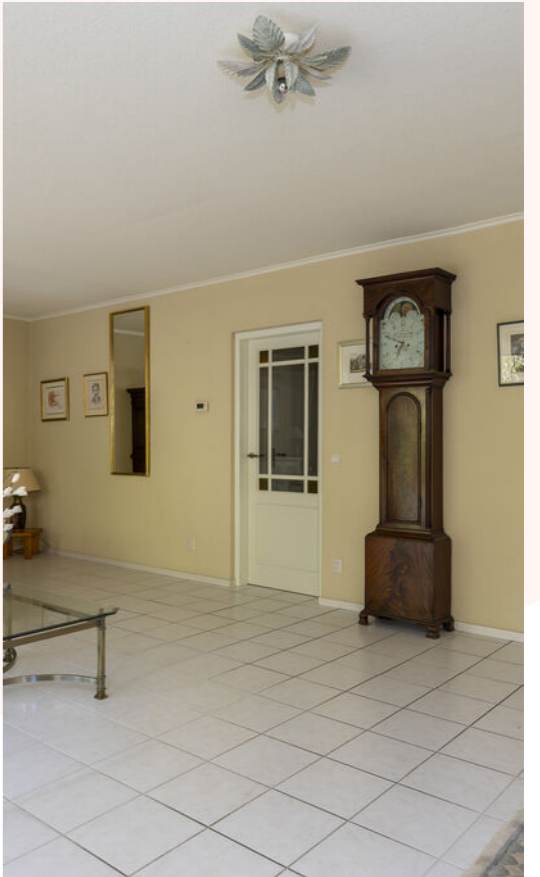
Scan de QR-code  
voor de video

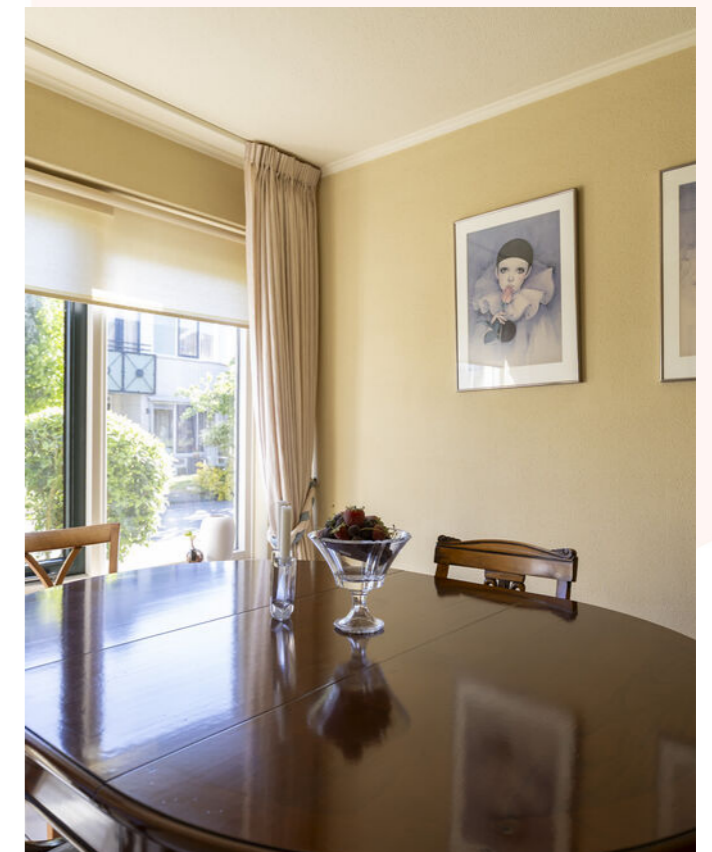




## Samenvattend

- vrijstaande woning
- doodlopende straat
- 170 m<sup>2</sup> woongenot!
- speelse indeling
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- kindvriendelijke, rustige en groene woonwijk
- tuin op het zuidwesten met veel privacy
- riante woonkamer met erker en veel licht
- 4 zeer royale slaapkamers
- volledig geïsoleerd
- centrale ligging
- binnen enkele minuten op de A2
- NS-treinstation
- nabij vele voorzieningen



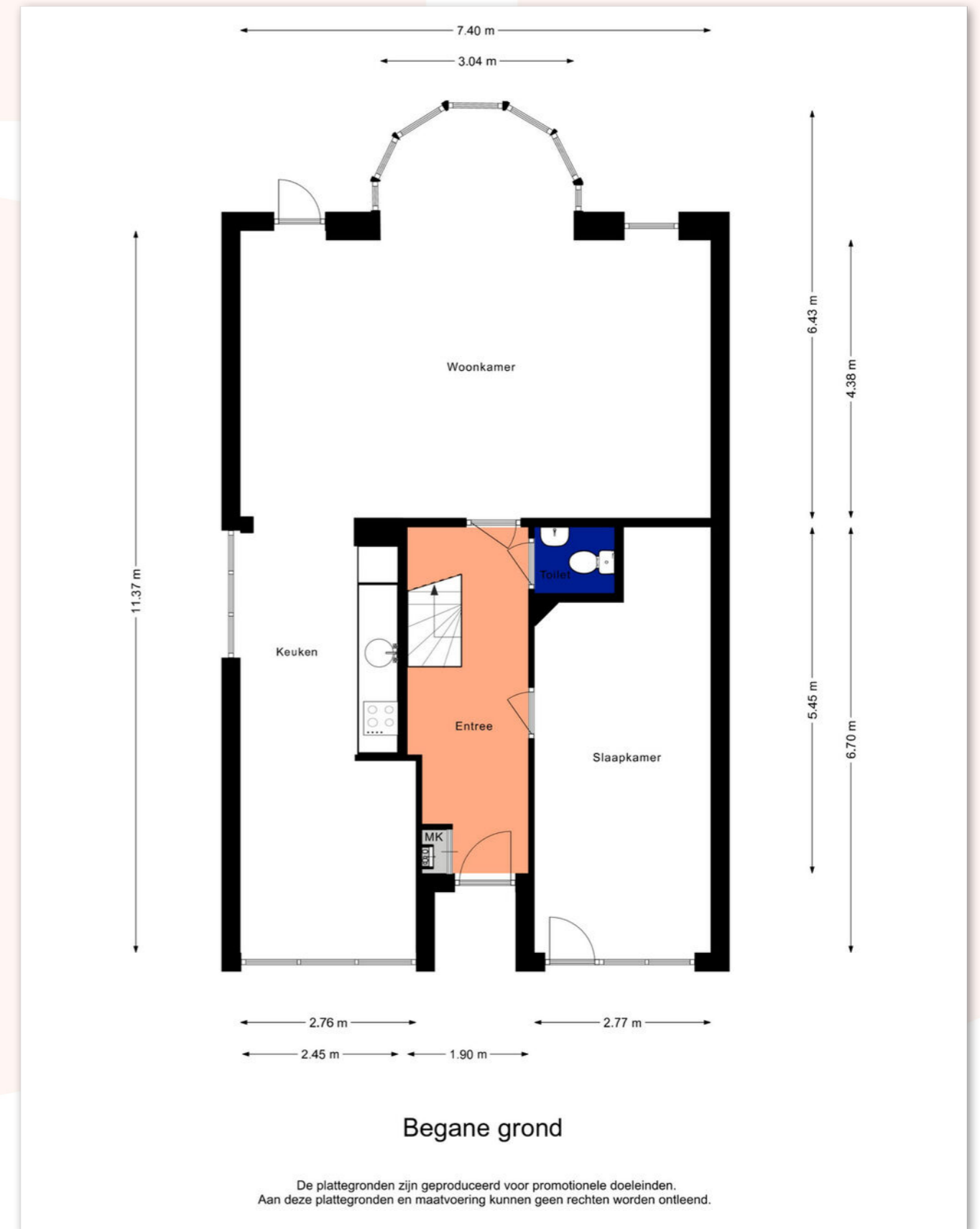




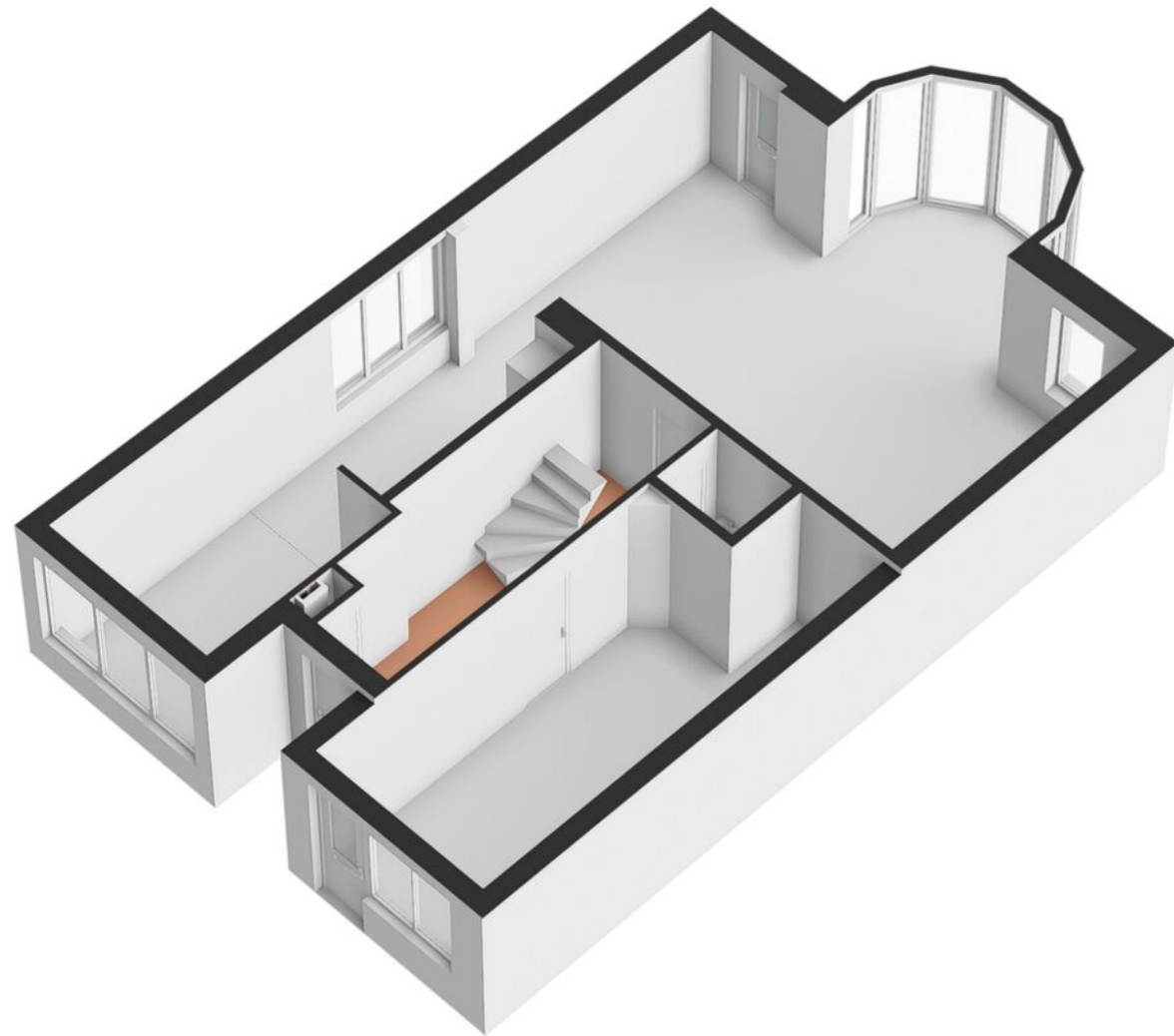




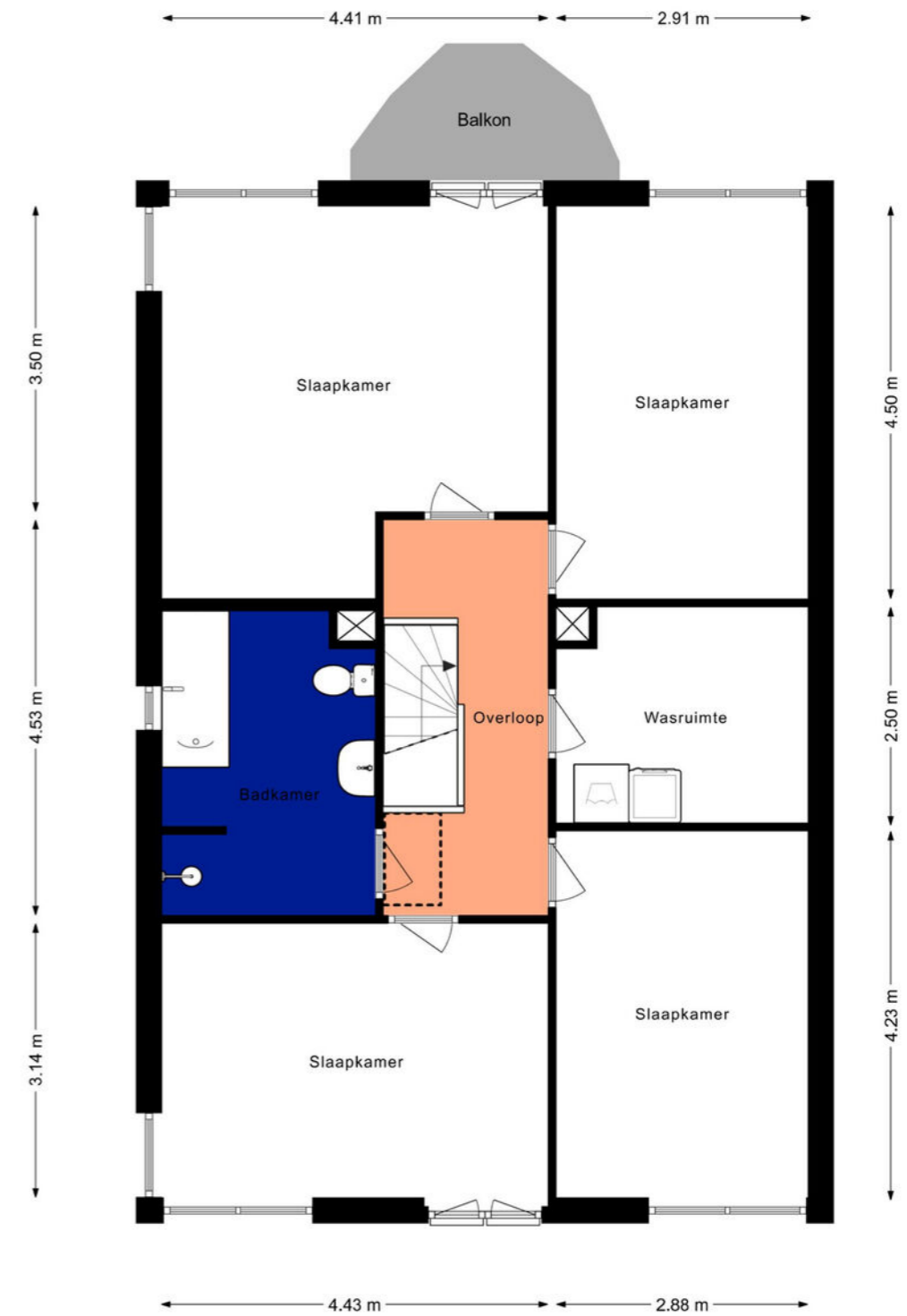
# Plattegrond



# Plattegrond



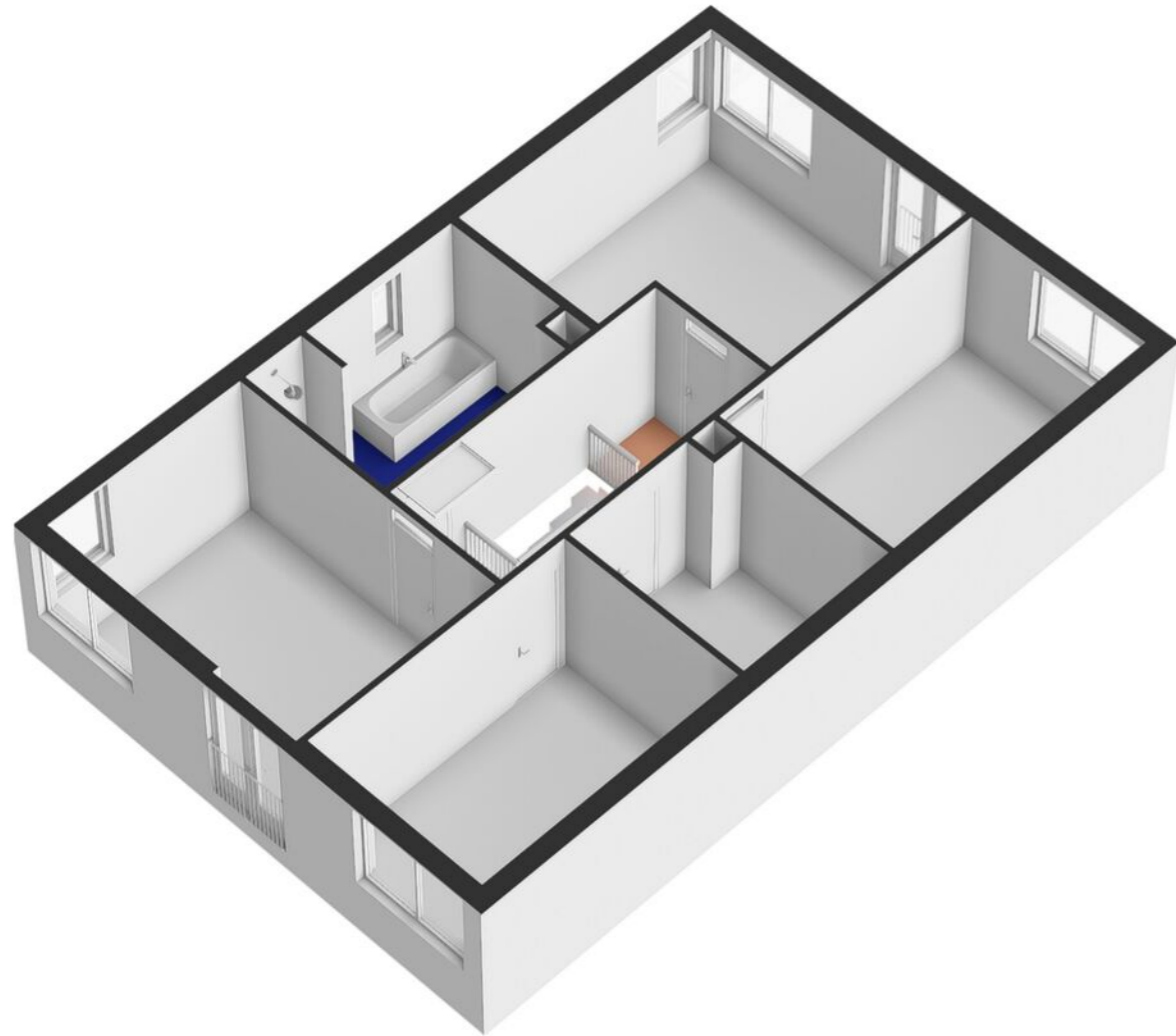
# Plattegrond



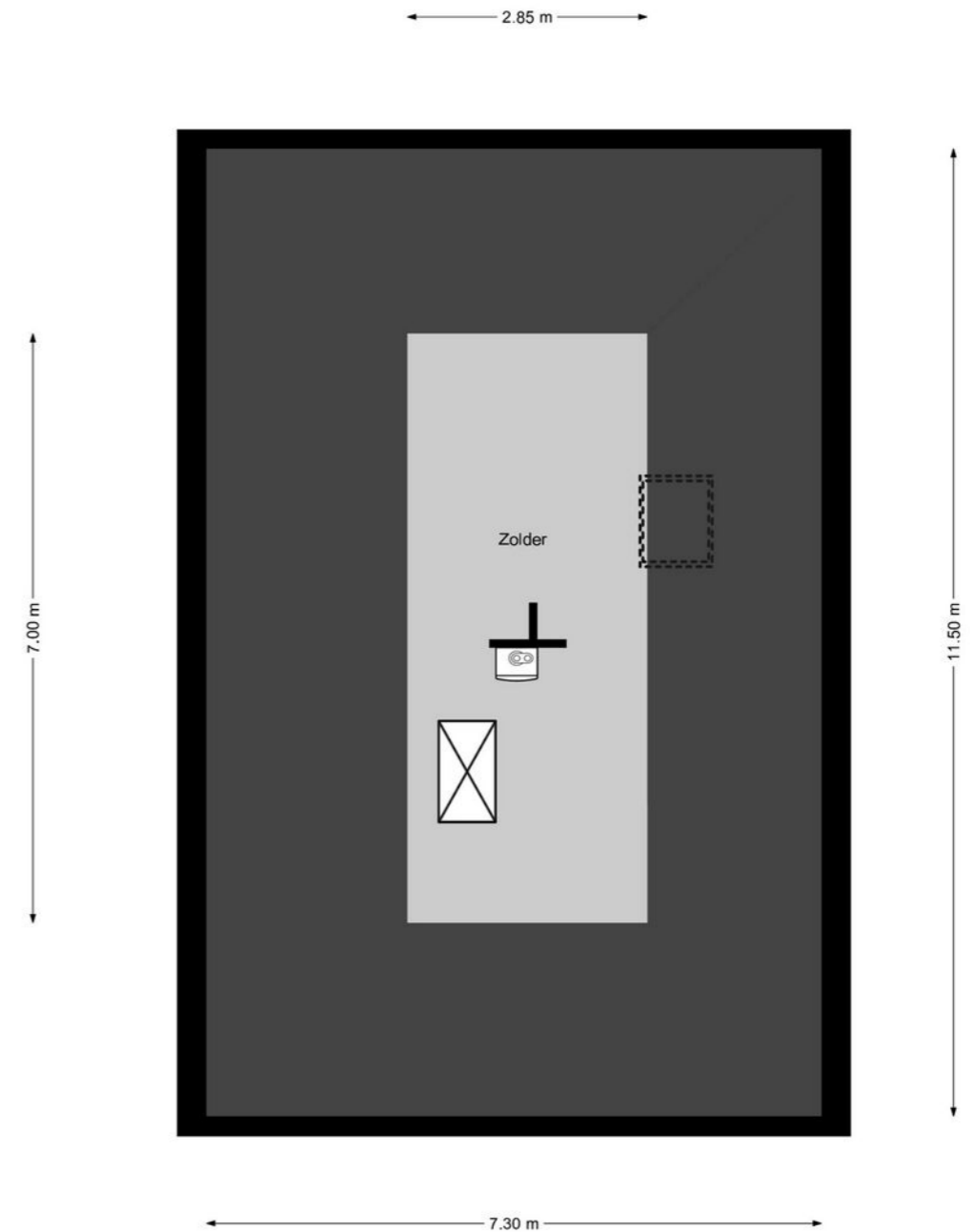
## 1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



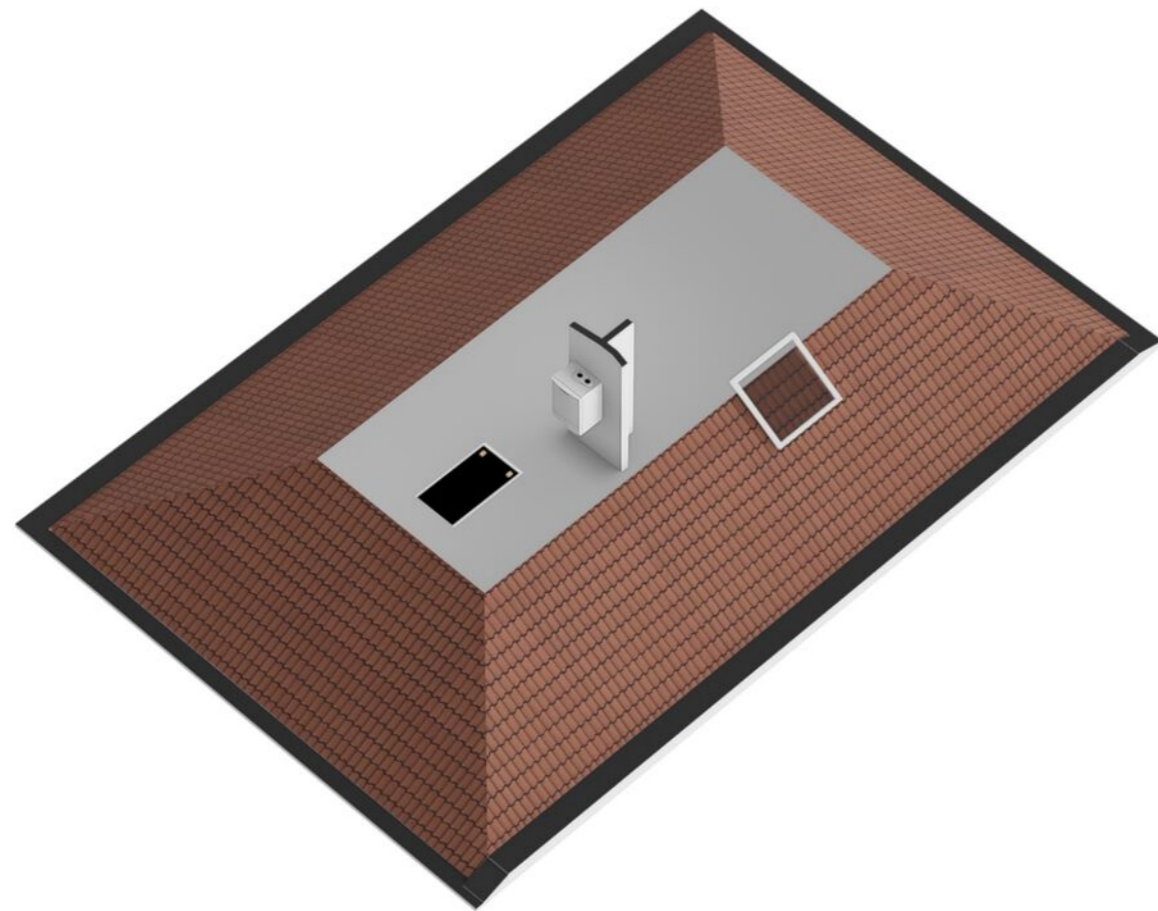
# Plattegrond



2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

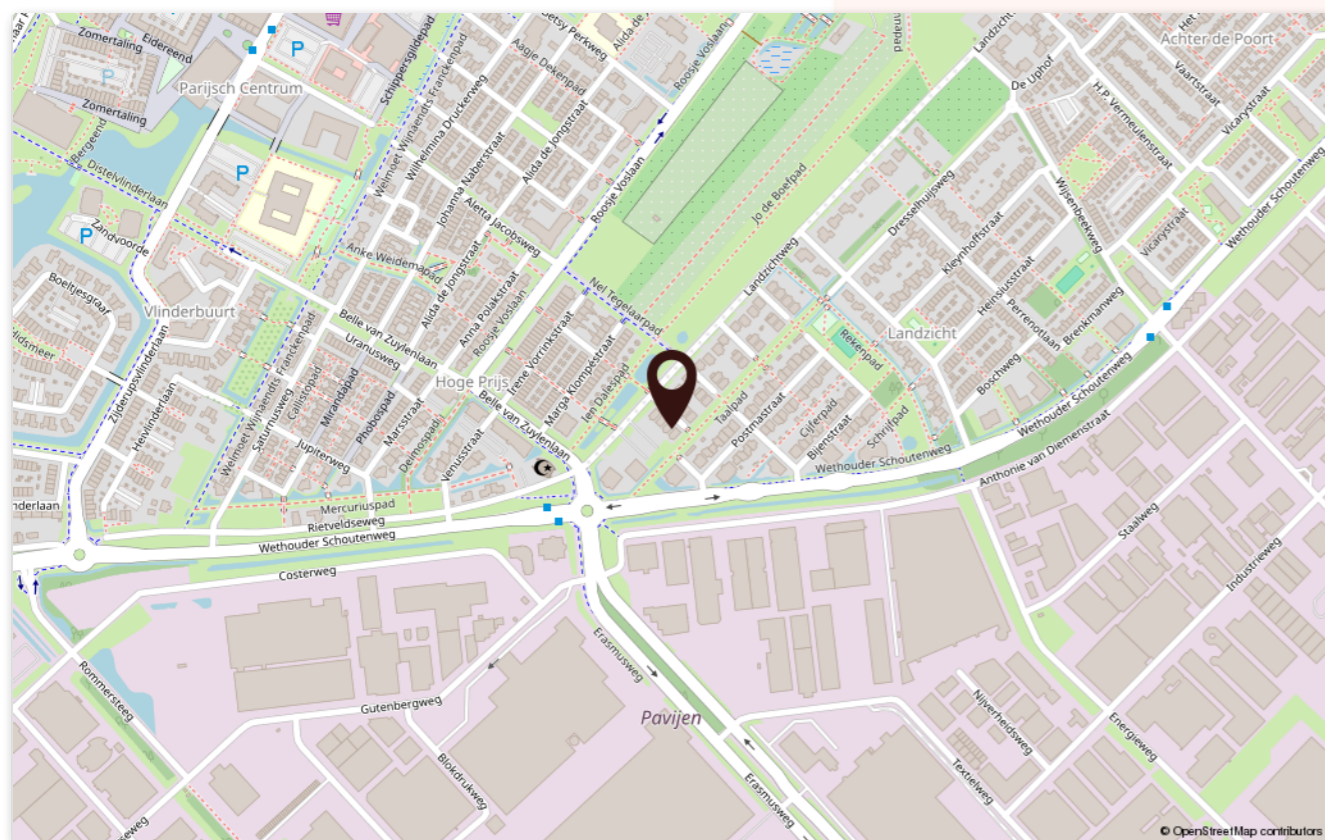
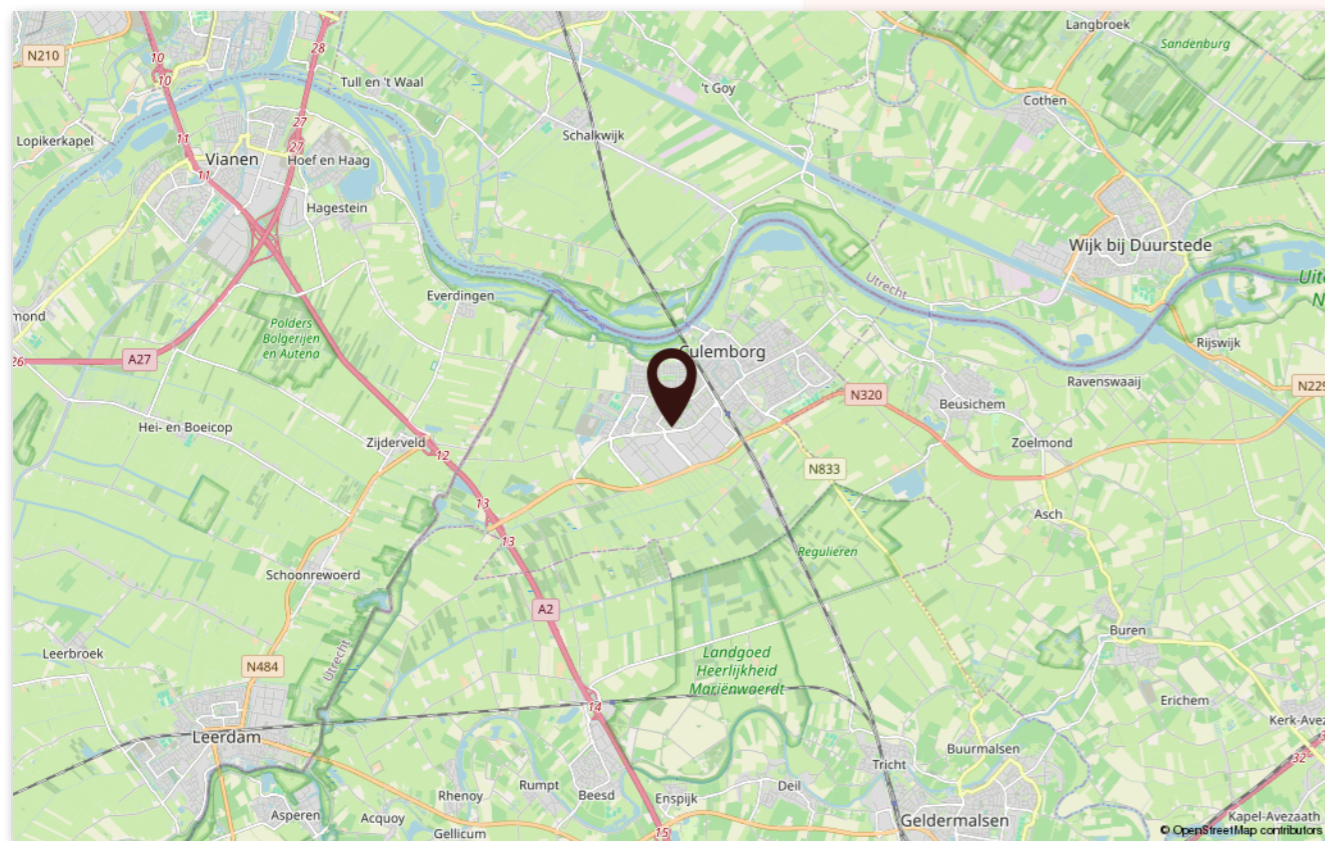


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Culemborg	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 677	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingkast slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
<b>Over te nemen contracten</b>			

# Woon koppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen  
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

